經濟部產業發展署配合辦理大陸地區法人團體與其他機構及陸資公司申請在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權案件作業要點

規定	說明
一、經濟部產業發展署（以下簡稱本署）為配合辦理大陸地區人民在臺灣地區取得設定或移轉不動產物權許可辦法（以下簡稱本辦法）第九條第一項所定大陸地區法人、團體或其他機構，或陸資公司，以從事有助於臺灣地區整體經濟之投資，申請在臺灣地區取得、設定或移轉不動產物權案件相關作業，特訂定本要點。	本要點訂定目的。
二、本要點之申請人，以從事本署主管之製造業或相關技術服務業，且投資行為經經濟部許可者為限。	本要點之適用對象。
三、申請人應檢具下列文件向本署提出申請： (一)申請表(附件一)。 (二)經濟部投資許可函。 (三)投資計畫書(格式如附件二)。	申請應備文件。
四、本署應就申請人提送之文件，審查是否符合本辦法第九條第一項所定從事有助於臺灣地區整體經濟之投資。經審查符合者，本署應發給同意函，並副知內政部及不動產所在地之直轄市或縣（市）政府；經審查不符合者，應敘明理由函復申請人。 前項同意函之內容，應敘明下列事項：	申請案之審查程序及同意函應載明事項。

(一)申請案件經同意後，應依本辦法第九條第二項規定之程序辦理。 (二)申請取得之土地，其使用涉及環境影響評估、水土保持、土地使用分區與用地變更及土地開發者，仍應依相關法令規定及程序辦理。	
五、申請人應依核定之投資計畫期限及用途完成不動產之使用。 申請人因故未能依核定之投資計畫期限完成使用者，應敘明原因及預計展延期限，於核定之投資計畫期限屆至前，向本署申請展期。	依本辦法第十八條第一項規定，申請人因故未能依核定期限使用者，應敘明原因，向中央目的事業主管機關申請同意展期，爰明定申請展延之程序。
六、本署對於第三點及前點規定之申請案件，必要時得召開審查會議，邀集專家學者、內政部地政司、不動產所在地之直轄市或縣（市）政府及有關機關（單位）協助審查。	為審慎周延考量，明定經濟部產業發展署認有必要時，得邀集有關機關及專家學者召開審查會議，就申請案件開會審查。
七、本署應自同意函發函之次日起，每年稽查申請人取得、設定不動產物權後之使用情形。 前項稽查，本署原則以書面為之；必要時得組成稽查小組實地辦理，申請人不得規避、妨礙或拒絕。 前項稽查小組置委員至少六人，其中一人為召集人，由本署指定之人兼任，其餘委員由專家學者及申請人所屬產業本署業務組、內政部地政司、不動產所在地之直轄市或縣(市)政府指派代表擔任。	依本辦法第十八條第二項規定，經濟部產業發展署應針對核定計畫辦理定期稽查，爰明定稽查週期、方式、申請人應予配合，及於辦理實地稽查時稽查小組委員之組成。
八、為配合本署辦理稽查作業，申請人應提供下列文件： (一)申請核定之投資計畫。 (二)內政部許可函。 (三)土地及建物登記簿謄本。 (四)建造執照、使用執照、工廠登	申請人於定期稽查時應配合提供之文件。

記或營運許可文件。 (五)投資計畫執行進度及使用現況說明資料。	
九、本署應依稽查發現，依下列方式處理： (一)未依核定期限使用者，應通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於二年內移轉。 (二)有與核准計畫用途使用情形不符之情事者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於一年內移轉。 (三)有違反土地使用分區管制相關法令規定之使用者，應予制止，通知內政部廢止其許可，並由內政部通知直轄市、縣（市）政府限期令其於六個月內移轉。	配合本辦法第十八條第二項規定，定明經稽查發現未依核定期限或核准計畫使用，或有違反土地使用分區管制相關法令規定情形之處理方式。
十、本要點如有未盡事宜，除依有關法令規定辦理者外，另行公告之。	其他未盡事宜，除依有關法令規定辦理，另以公告補充之。